

Obec Hviezdoslavov

Sídlo: Hlavná ulica č. 8, 930 41 Hviezdoslavov
IČO: 00305 456
DIČ: 202 115 1781
Zastúpený: Marek Lackovič, MBA, starosta obce
Bankové spojenie: SK61 0200 0000 0000 1932 2122
(ďalej len „Prenajímateľ“)

a

Ján Hovan, rod. Hovan

narodený:
trvale bytom:
(ďalej len „Nájomca“)

uzatvárajú v zmysle § 663 a násl. Občianskeho zákonníka
a v súlade s uznesením OcZ v Hviezdoslavove č.: 9/2023
túto

NÁJOMNÚ ZMLUVU**Článok I.****Predmet zmluvy**

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti a to:
- pozemku registra „CKN“ parc. č. 1/6 o výmere 2.399 m2, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, zapísanej na LV č. 177 vedenom Okresným úradom Dunajská Streda, odborom katastrálnym pre okres Dunajská Streda, v obec Hviezdoslavov, katastrálne územie Hviezdoslavov.
2. Predmetom nájmu je časť parcely špecifikovanej v bode 1 tohto článku zmluvy o výmere 76 m2, vyznačenej na geometrickom náčrte, vyhotovenom spoločnosťou Geopard, s.r.o, ktorý je neoddeliteľnou prílohou tejto zmluvy (ďalej ako „Predmet nájmu“).
3. Prenajímateľ na základe tejto zmluvy prenecháva nájomcovi do užívania predmet nájmu za podmienok uvedených a dojednaných v tejto Zmluve.
4. Dôvodom hodným osobitného zreteľa pre uzatvorenie tohto nájomného vzťahu je najmä skutočnosť, že sa takto zabezpečí prístup a údržba nehnuteľností vo vlastníctve Nájomcu a jeho manželky a to:
- pozemok registra „CKN“ parc. č. 12/1 o výmere 451 m2, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok registra „CKN“ parc. č. 12/4 o výmere 149 m2, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- stavba súp. č. 5 postavená na pozemku parc. .č. 12/4, druh a popis stavby: rodinný dom,
spoločne zapísaných na LV č. 2932 vedenom Okresným úradom Dunajská Streda, odborom katastrálnym pre okres Dunajská Streda, v obec Hviezdoslavov, katastrálne územie Hviezdoslavov.

Článok II.**Účel nájmu**

1. Nájom vyznačenej časti pozemku umožní Nájomcovi bezpečný a riadny prístup k jeho nehnuteľnosti a umožní mu vykonávať potrebné práce pre údržbu jeho nehnuteľnosti.

Článok III.**Doba nájmu**

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú a to do 01.12.2026. Doba nájmu začína plynúť dňom účinnosti tejto zmluvy v súlade s ustanovením článku VIII bod 2 tejto Zmluvy.

2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca má právo najneskôr 3 mesiace pred uplynutím doby nájmu podľa bodu 1 tohto Článku zmluvy písomne oznámiť prenajímateľovi svoju vôľu predĺžiť trvanie nájomného vzťahu aj na ďalšie obdobie. V takom prípade je na rozhodnutí Prenajímateľa, či požiadavke nájomcu vyhovie a za akých podmienok.

Článok IV.

Dohoda o výške nájomného a spôsob jeho úhrady

1. Zmluvné strany sa dohodli, že výška nájomného je stanovená v súlade so zákonom č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov a predstavuje sumu 100 Eur/rok za celý predmet nájmu.

2. Ročné nájomné je splatné každý rok k 1. júlu príslušného kalendárneho roka v hotovosti do pokladne Obecného úradu v Hviezdoslavove, prípadne bezhotovostne prevodom na účet Prenajímateľa.

Článok V.

Podmienky prenájmu

1. Prenajímateľ je povinný prenechať predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.

2. Nájomca nie je oprávnený prenajať/dať do podnájmu prenajaté pozemky iným právnickým, alebo fyzickým osobám.

3. Nájomca je oprávnený užívať prenajaté pozemky len a výlučne na účel dohodnutý v čl. II tejto zmluvy. Akákoľvek zmena účelu užívania predmetu nájmu podlieha predchádzajúcemu písomnému súhlasu Prenajímateľa.

4. Nájomca je pri používaní pozemku povinný dodržať základné podmienky ochrany prírody a životného prostredia a predmet nájmu užívať tak, aby na ňom nevznikla žiadna škoda z jeho viny a nedošlo k zmene pôvodného určenia pozemku.

5. Nájomca je povinný dodržiavať všeobecne záväzné nariadenia Obce Hviezdoslavov.

6. Čistotu, poriadok a údržbu na prenajatom pozemku zabezpečí nájomca počas celej doby nájmu na svoje náklady.

7. Nájomca je povinný umožniť Prenajímateľovi kontrolu dodržiavania podmienok tejto zmluvy, a keď o to prenajímateľ požiadajú, umožniť mu vstup na prenajatý pozemok, poskytnúť požadované doklady a vysvetlenia.

Článok VI.

Skončenie nájmu

1. Zmluva môže zaniknúť:

- a) dohodou zmluvných strán alebo
- b) odstúpením od zmluvy.

2. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od zmluvy najmä ak:

- a) nájomca napriek písomnej výstrahe užíva prenajatú vec alebo ak trpí užívanie veci takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda alebo mu hrozí škoda,
- b) nájomca využíva predmet nájmu na iný účel, ako je dohodnuté v tejto zmluve,
- c) nájomca je v omeškaní s úhradou nájomného viac ako 30 dní, a neuhradí nájomné ani po písomnej výzve do 3 dní od jej doručenia,
- d) nájomca prenechal predmet nájmu do prenájmu inej fyzickej, alebo právnickej osobe, resp. osobám.

3. Nájomca je oprávnený odstúpiť od zmluvy kedykoľvek, ak bol predmet nájmu odovzdaný v stave nespôsobilom na dohodnuté, alebo obvyklé užívanie alebo ak sa stane neskôr – bez toho, aby nájomca porušil svoju povinnosť – nespôsobilým na dohodnuté, alebo obvyklé užívanie.

4. Ak dôjde ku zrušeniu nájomnej zmluvy dohodou, alebo odstúpením od zmluvy, je nájomca povinný dňom, ktorým sa zmluva zrušuje, vypratať prenajaté pozemky a odovzdať ich prenajímateľovi, ak sa s prenajímateľom nedohodli inak. Za odovzdanie pozemkov, ku ktorým bola nájomná zmluva zrušená, sa považuje aj písomné oznámenie nájomcu prenajímateľovi, že pozemky, ktoré mal doposiaľ v nájme, mu odovzdáva. Oznámenie musí byť prenajímateľovi doručené najneskôr v deň, ktorým sa zmluva zrušuje.

Článok VII Doručovanie

1. Zmluvné strany sa dohodli, že vzájomné písomnosti sa považujú za doručené do 10 dní od dňa ich odoslania a to aj vtedy, ak sa zásielka vrátila späť odosielateľovi ako nedoručiteľná alebo ak adresát odmietol zásielku prevziať alebo sa mu ju z akýchkoľvek dôvodov nepodarilo doručiť.

2. Odoslanie písomnosti sa považuje za preukázané vyplneným podacím lístkom opatreným pečiatkou pošty.

Článok VIII Záverečné ustanovenia

1. Zmeny a doplnky tejto zmluvy je možné vykonať len písomnou formou a to dodatkom so súhlasom všetkých zmluvných strán.

2. Zmluva je platná dňom jej podpisu všetkými zmluvnými stranami a účinná dňom nasledujúcim po jej zverejnení podľa platných právnych predpisov.

3. Pokiaľ nie je v tejto zmluve uvedené inak, vzájomné vzťahy sa riadia podľa zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka.

4. Zmluvné strany prehlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a uzatvárajú ju slobodne a vážne bez vzájomne nevýhodných podmienok na znak čoho ju vlastnoručne podpisujú.

5. Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, jeden pre každú zo zmluvných strán.

Vo Hviezdoslavove, dňa

Prenajímateľ:

Nájomca:

Obec Hviezdoslavov
zastúpená starostom
Marekom Lackovičom, MBA

Ján Hovan

Príloha:

Geometrický náčrt prenajatej časti pozemku